

Onderwerp Versterkingsopgave - Pilot Architect aan Zet
Steller L. Hellinga en D. Maas-Flim



De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 050 - 367 86 86
Datum 16 juni 2021

Bijlage(n) -
Uw brief van -

Kenmerk 24087-2021
Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Op 6 november 2020 zijn bestuurlijke afspraken met het rijk over de versterkingsopgave gemaakt. Daarbij is o.a. de volgende doelstelling geformuleerd: *Bewoners hebben behoefte aan rust, duidelijkheid en voorspelbaarheid. Daarom hebben Rijk en Regio nadere afspraken gemaakt over de versterkingsoperatie om de uitvoering daarvan te versnellen en beheersbaar te maken.*

Zowel de Nationaal Coördinator Groningen (hierna: NCG) als de gemeente zijn op zoek naar manieren om de versterkingsopgave te versnellen. Bovendien wordt gezocht naar mogelijkheden om aan de versterkingsopgave kwalitatieve ontwerpelementen toe te voegen wanneer eigenaren dat willen.

Met deze brief wil ons college u informeren over de in werking gezette Pilot Architect aan Zet in het versterkingsgebied. Een pilot die samen met individuele eigenaren en de NCG (mede) invulling moet geven aan de afspraak in het bestuursakkoord en vragen van individuele eigenaren van te versterken gebouwen. Hoe wil ik wonen? Hoe ziet mijn bedrijfsgebouw er straks uit? Hoe past dat in het Groninger (dorpen)landschap?

De pilot Architect aan Zet

In het klassieke model rondom het administratieve bouwproces, is het de lokale overheid die de kaders en de (bouw)regelgeving vaststelt en het voldoen aan die kaders en bouwregelgeving bij initiatiefnemers wordt neergelegd. De overheid toetst aan kaders en regelgeving in de omgevingsvergunningprocedure. Niet zelden blijkt dan dat er een mismatch is tussen kader en regelgeving en de toepassing daarvan in het initiatief. Deze mismatch leidt ertoe dat ofwel het initiatief wordt aangepast aan kader en regelgeving ofwel het kader wordt aangepast. Het herstellen van een mismatch tussen plan en regelgeving vergt (veel) tijd en kan leiden tot een groot kostenbeslag.

In de versterkingsopgaaf binnen de gemeente Groningen is feitelijk geen tijd voor het voeren van dergelijke discussies tussen overheid en initiatiefnemer. Juist vanwege het gebrek aan tijd en de gewenste versnelling in de versterkingsaanpak, is de pilot Architect aan Zet gestart. Deze pilot heeft als doel te onderzoeken of particuliere wensen en publiek (regel)kader door middel van inzet van een architect bij elkaar gebracht kunnen worden. Door vroegtijdige inzet van een architect met een opdracht die van planvorming tot aan oplevering van het bouwwerk verloopt, is de verwachting dat dit tijdswinst gaat opleveren.

Een architect is de aangewezen professional om hierin een rol te vervullen. Een architect is zowel ruimtelijk als bouwkundig onderlegd en in staat om een goede vertaling te maken van bewonerswensen en constructieve uitgangspunten binnen de gestelde kaders zoals budget, bouwregelgeving en ruimtelijke kaders als bestemmingsplan en beeldkwaliteit. De architect is bij uitstek in staat om bewoners goed te adviseren en naast de bewoner te gaan staan in de versterkingsopgave.

Met de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) is gesproken waar mogelijk en gewenst deze pilot te integreren in de versterkingsaanpak, waarmee de NCG is belast. De NCG heeft aangegeven dat de pilot Architect aan Zet, als de betreffende eigenaren dat willen, behulpzaam kan zijn de versterkingsaanpak te versnellen.

Opzet en werking Pilot Architect aan Zet

In het versterkingsgebied zijn een aantal adressen aan NCG en gemeente bekend, waarbij daadwerkelijke versterking in fysieke zin beter gisteren dan overmorgen gestart had moeten zijn. Een deel van deze adressen worden opgepakt door de NCG (ter ontlasting van de versterkingsaanpak van de eigenaren) en een deel van deze adressen nemen de eigenaren de versterkingsopgaaf zelf ter hand. Vanwege de snelheid waarmee die versterkingen moeten plaatsvinden, is besloten tot het instellen van de pilot die in de volgende 7 stappen - op vooraf geselecteerde adressen door NCG en gemeente waar directe noodzaak tot versterking aanwijsbaar aanwezig is:

1. *Initiatiefnemer/eigenaar kiest architect die vermeld staan op een door Bouwmeester Versterking opgestelde voorkeurslijst (alleen voor duur pilot) en initiatiefnemer verstrekt na instemming deze opdracht aan architect tot en met de oplevering van het gebouw aan eigenaar;*

Beoogd is te werken met architectenbureaus die al actief en bekend zijn met de versterkingsopgaaf en waarbij vooraf bewezen is dat deze bureaus bouwbegeleiding kunnen bieden tot aan oplevering van gebouwen. Bovendien dient de opdrachtgever, veelal de eigenaar, expliciet aan te geven opdracht te willen geven en dient deze aan te geven mee te willen doen in de Pilot Architect aan Zet.

Als een eigenaar hier niet voor kiest, blijft de reguliere, bestaande route van toepassing. Die wijzigt niet.

De criteria voor architecten(bureaus) om deel te kunnen nemen aan de Pilot Architect aan zet, worden als volgt geobjectiveerd:

- a) Het (kunnen) accepteren van een volledige opdracht (van ontwerp tot aan oplevering bouwwerk)
- b) Heeft minimaal 5 jaar ervaring,
- c) Beschikt over minimaal 5 referentieprojecten
- d) Is bij voorkeur bekend en actief in de versterkingsopgave in de provincie Groningen.

Inmiddels is een voorlopige lijst tot stand gekomen met daarop 15 architecten (de lijst kan uitgebreid worden). Deze lijst is tot stand gekomen door gesprek tussen Bouwmeester Versterking en betreffende architect.

2. *Architect maakt een ontwerp binnen bestaande kaders en (bouw)regelgeving en de kwaliteitsborging gedurende pilot is belegd bij Bouwmeester Versterking;*

Hiermee selecteert het aantal deelnemers aan de pilot zich uit en worden (toekomstige) beroep- en bezwaarprocedures niet op voorhand uitgesloten. Bovendien wordt op voorhand bestaand kader en (bouw)regelgeving gerespecteerd en kan snelheid bevorderd worden.

3. *Architect informeert omwonenden uiterlijk 6 weken voor start bouw, voert zo nodig overleg met omwonenden;*

Deze termijn vloeit voort uit de wet en respecteert de rechten van belanghebbenden.

4. *Architect meldt initiatief uiterlijk 3 weken voor start bouw bij gemeente (Vergunningen, Toezicht en Handhaving; VTH);*

Deze termijn wordt als redelijk gezien om eventueel onderzoek te kunnen gaan doen op BWT-vlak.

5. *Start bouw;*

6. *Oplevering. Architect dient dossier in bij bevoegd gezag (VTH) uiterlijk 10 dagen voor ingebruikname van het bouwwerk.*

Deze termijn wordt gehanteerd om eventuele gebreken aan het bouwwerk te onderkennen en daarin aanwijzingen te geven vanuit VTH-perspectief.

7. *'Reality checks' gaande het administratieve proces door Bouwmeester Versterking en VTH.*

Wat verwachten wij met de pilot te bereiken?

De pilot biedt – anticiperend op de invoering van de Wet Kwaliteitsborging – de gemeente een handvat om aan de praktijk te gaan toetsen en te verkennen hoe en of de volgende verwachtingen zich voordoen:

- Sneller bouwen
- Kwaliteitsimpuls in gebouwde omgeving
- Werkdruk vermindering bij VTH en adviseurs
- Ervaring opdoen met ‘vergunningsvrij’ bouwen

Aan de zijde van de bewoners/eigenaren wordt getoetst of de volgende verwachtingen met de pilot konden worden ingelost:

- Betere fit tussen budget, mogelijkheden en realisatie
- Snellere procedure
- Tijdwinst
- Geen ‘dubbele’ leges
- Meer kwaliteit en betere begeleiding
- Meer zekerheid in bouwproces
- Ontzorgen

Aan de hand van deze indicatoren wordt de pilot geëvalueerd, verbetervoorstellen toegepast en kan de pilot – mogelijk vooruitlopend op de feitelijke invoering van de Wet Kwaliteitsborging – indien mogelijk al de opmaat voor de praktijk gaan worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.